

Nekustamā īpašuma



Tomkalni, Svētes pagasts, Jelgavas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldība

2025.gada 13.maijā

Par nekustamā īpašuma

Tomkalni, Svētes pagasts, Jelgavas novads

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala** ar kopējo platību **0.6908 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Svētes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000898436** ar kadastra Nr. **5482 002 0818**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 25.aprīlī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

8 800,- EUR
(Astoņi tūkstoši astoņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis

SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Tomkalni, Svētes pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5482 002 0818.
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Svētes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000898436
Kopējā platība:	0.6908 ha
Zemes sadalījums:	0.6908 ha, t.sk.: - LIZ – 0.5799 ha; - Zem /ūdeņiem – 0,1109 ha.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	8 800,- EUR (Astoņi tūkstoši astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 25.aprīlī
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Tomkalni, Svētes pagasts, Jelgavas novads

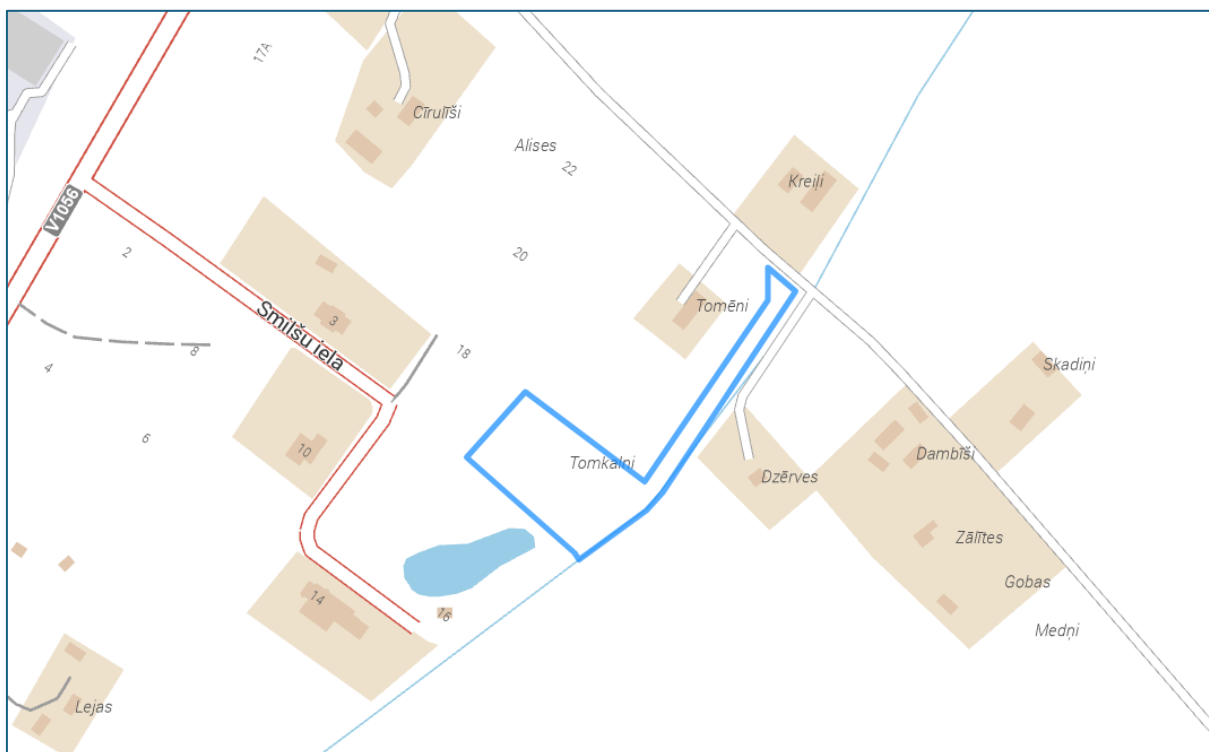
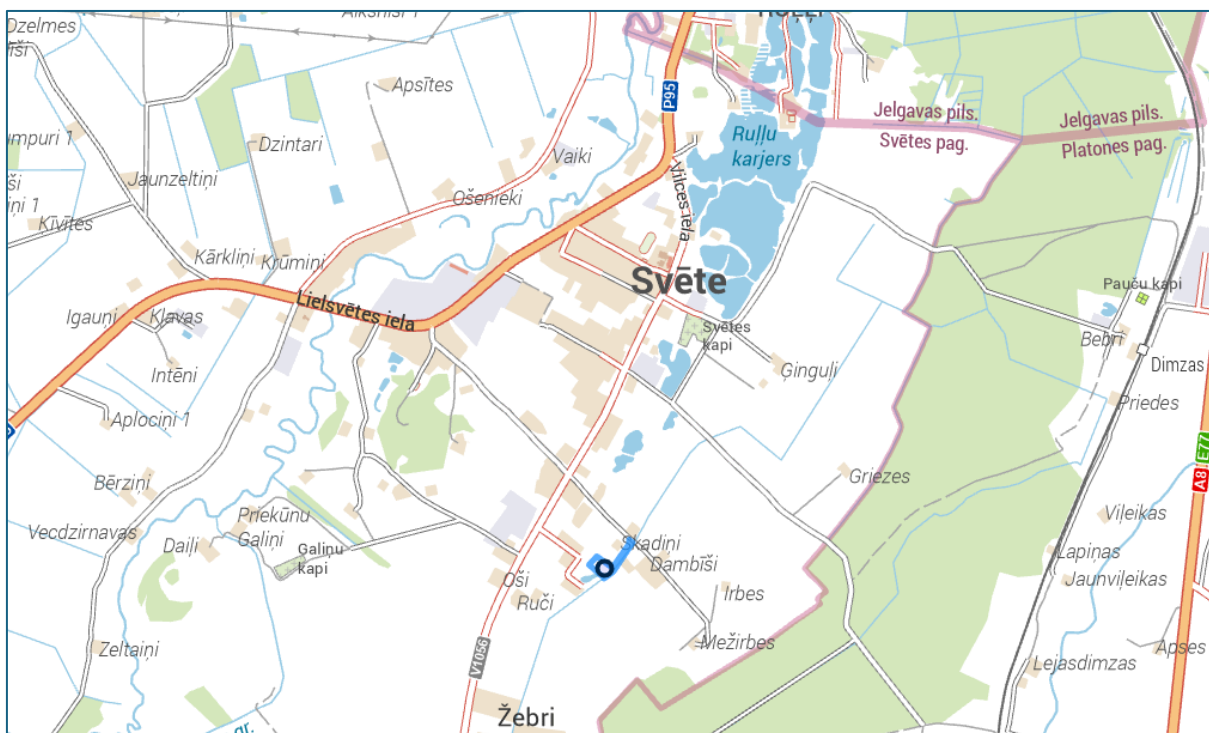
Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Tomkalni, Svētes pagasts, Jelgavas novads

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Tomkalni, Svētes pagasts, Jelgavas novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: Tomkalni, Svētes pagasts, Jelgavas novads

Zemes gabala robežu plāns

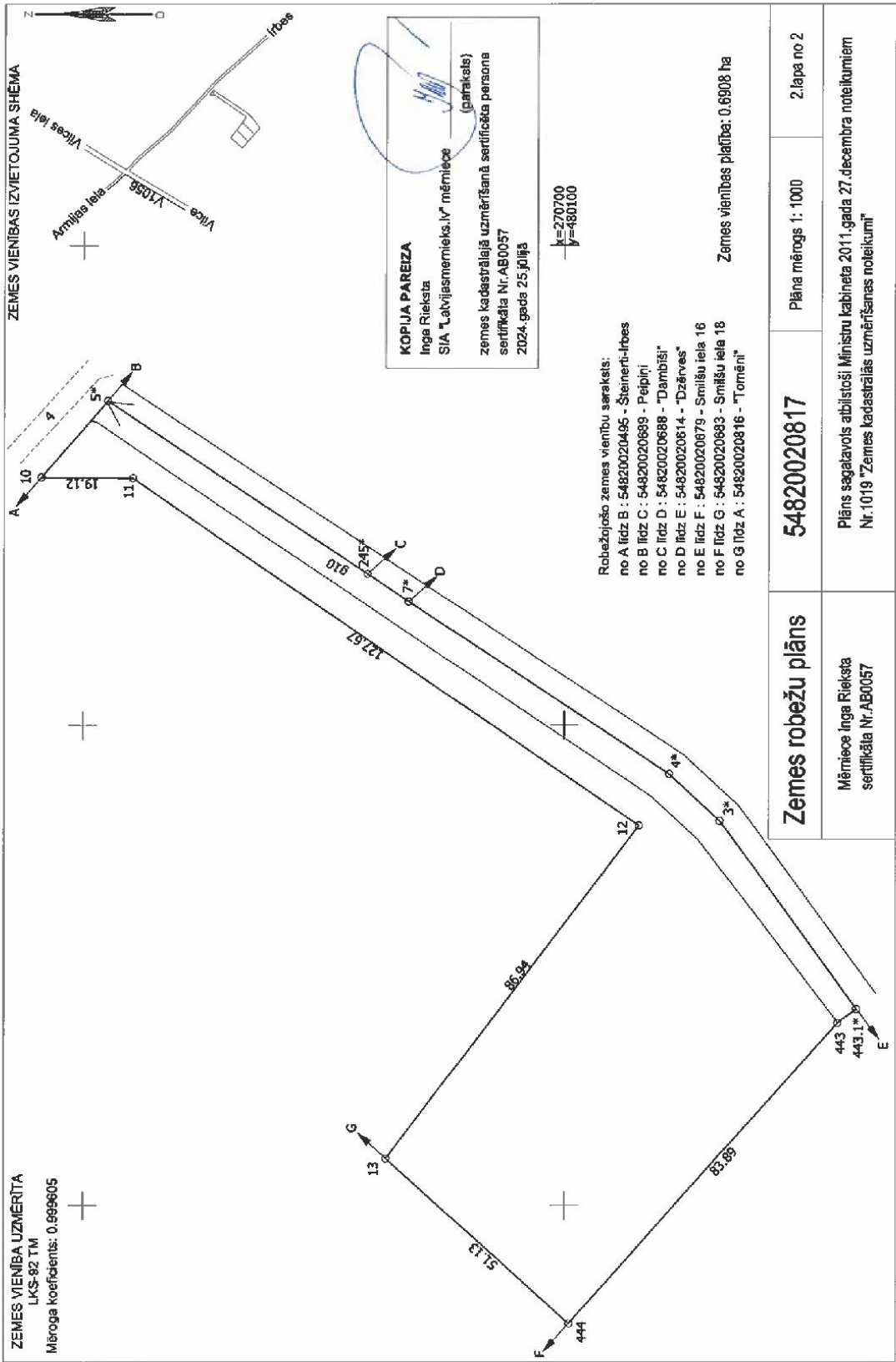


Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1

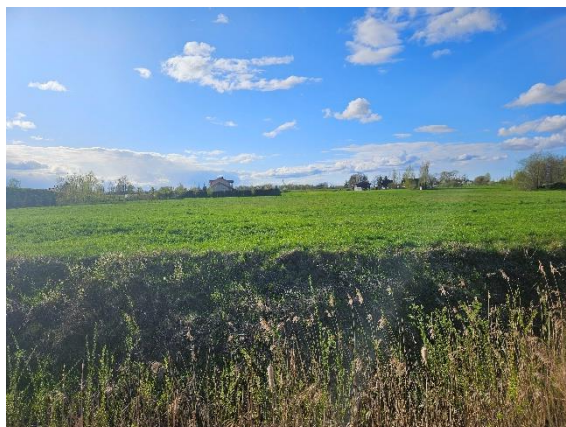


Foto fiksācijas punkts Nr. 2

